ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Victoria

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : novembre 2007

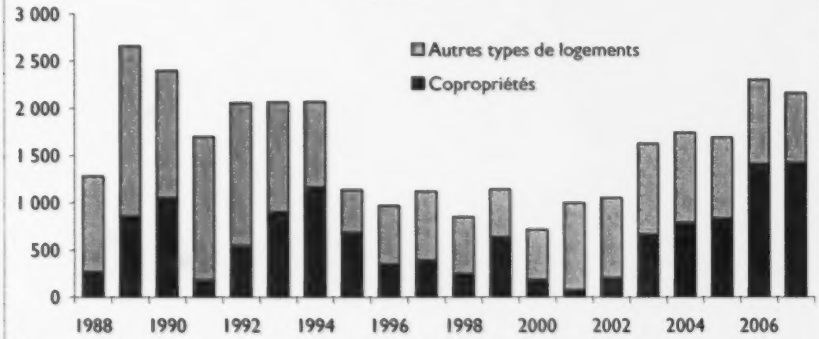
La construction ralentit, mais elle est loin d'être au point mort

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria, la construction a ralenti par rapport au rythme effréné de 2006, mais elle demeure très vigoureuse dans une perspective historique. La demande reste robuste grâce à la force des facteurs économiques fondamentaux. Elle commence toutefois à être modérée par la hausse des frais de logement.

En octobre, les constructeurs de la RMR de Victoria ont coulé les fondations de 282 logements, ce qui a porté à 2 160 le cumul annuel des habitations mises en chantier. L'activité a grandement régressé

Figure 1

Baisse en glissement annuel des mises en chantier d'habitations
L'activité est toutefois toujours forte sur le marché des copropriétés



Mises en chantier d'habitations, période de janvier à octobre, 1988-2007
Source : SCHL

Table des matières

1 La construction ralentit, mais elle est loin d'être au point mort

4 Cartes: Cumulannuel des mises en chantier

5 Liste des tableaux et légende

6 Tableaux

24 Méthode d'enquête et définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

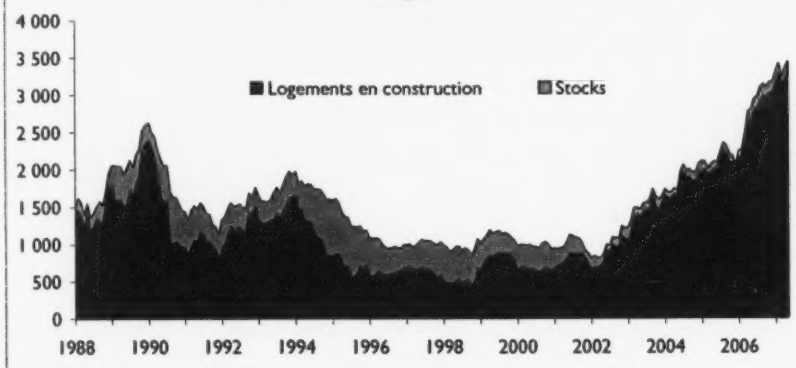
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 1

Volume de construction dans la région de Victoria : un sommet inégalé en 31 ans



Comprend les maisons individuelles, les logements en rangée et les appartements en copropriété
Source : SCHL

d'une année sur l'autre : la baisse s'est chiffrée à 11 % pour le mois d'octobre et à 6 % pour les dix premiers mois de l'année. Malgré tout, la construction résidentielle se maintient à de très hauts niveaux. Si l'on fait abstraction des résultats remarquables de 2006, le nombre de logements commencés en octobre 2007 a atteint un sommet sans précédent depuis 1988 pour cette période de l'année, et le cumul annuel à ce jour est le plus important depuis 1990.

La demande est restée vive, ce qui a permis aux constructeurs d'habitations de garder un volume de production élevé. Comme c'est le cas depuis plusieurs années déjà, les facteurs fondamentaux de l'économie de Victoria soutiennent fortement la demande. Au cours des trois dernières années, le nombre d'emplois s'est accru en moyenne de 714 par mois. En octobre, 1 800 postes ont été créés. Le taux de chômage est ainsi descendu à 3,7 %, ce qui est très faible. Des migrants ont été attirés par les conditions serrées du marché du travail régional et ont stimulé la demande de logements. Celle-ci a également été alimentée par les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur, par les ménages qui n'ont plus d'enfants à la maison et qui veulent acquérir une propriété moins grande tout en profitant de l'avoir propre foncier accumulé sur leur logement actuel, et par les investisseurs qui souhaitent tirer parti de la croissance future des prix des habitations dans l'agglomération.

Le repli des mises en chantier cette année s'explique par un facteur qui a modéré la demande à laquelle on aurait pu s'attendre en fonction de la vigueur des facteurs fondamentaux dont il a déjà été question : la lente mais constante augmentation des frais de possession[1]. On estime que les frais de possession ont progressé de près de un cinquième entre 2005 et 2006, et on prévoit une hausse semblable cette année. Cette situation a fait en sorte de déplacer la demande vers les logements de petite superficie au détriment de ceux de grande taille. Ce phénomène est également soutenu par l'intérêt que présente pour un nombre croissant d'acheteurs la vie en copropriété, notamment sous l'angle de la sécurité, de l'entretien et du mode de vie.

Les constructeurs ont été influencés par la montée des frais de logement et la rareté des terrains pouvant accueillir des habitations de faible densité. Ils ont par conséquent accru leur production de copropriétés (logements en rangée et appartements) par rapport à celle de logements plus chers exigeant de grands terrains. Ainsi, le cumul des mises en chantier de maisons individuelles et de jumelés a reculé de 13 % d'une année sur l'autre et était très proche de la moyenne sur 20 ans. Pendant ce temps, le cumul des copropriétés commencées a légèrement dépassé celui de 2006, mais il était plus de deux fois supérieur à la moyenne sur 20 ans. Le repli des mises en chantier en regard du niveau record de l'an dernier était donc entièrement attribuable à la baisse observée dans les segments des maisons individuelles et des jumelés.

Durant les dix premiers mois de 2007, les copropriétés mises en chantier étaient situées principalement dans le centre du secteur urbain (ville de Victoria) et

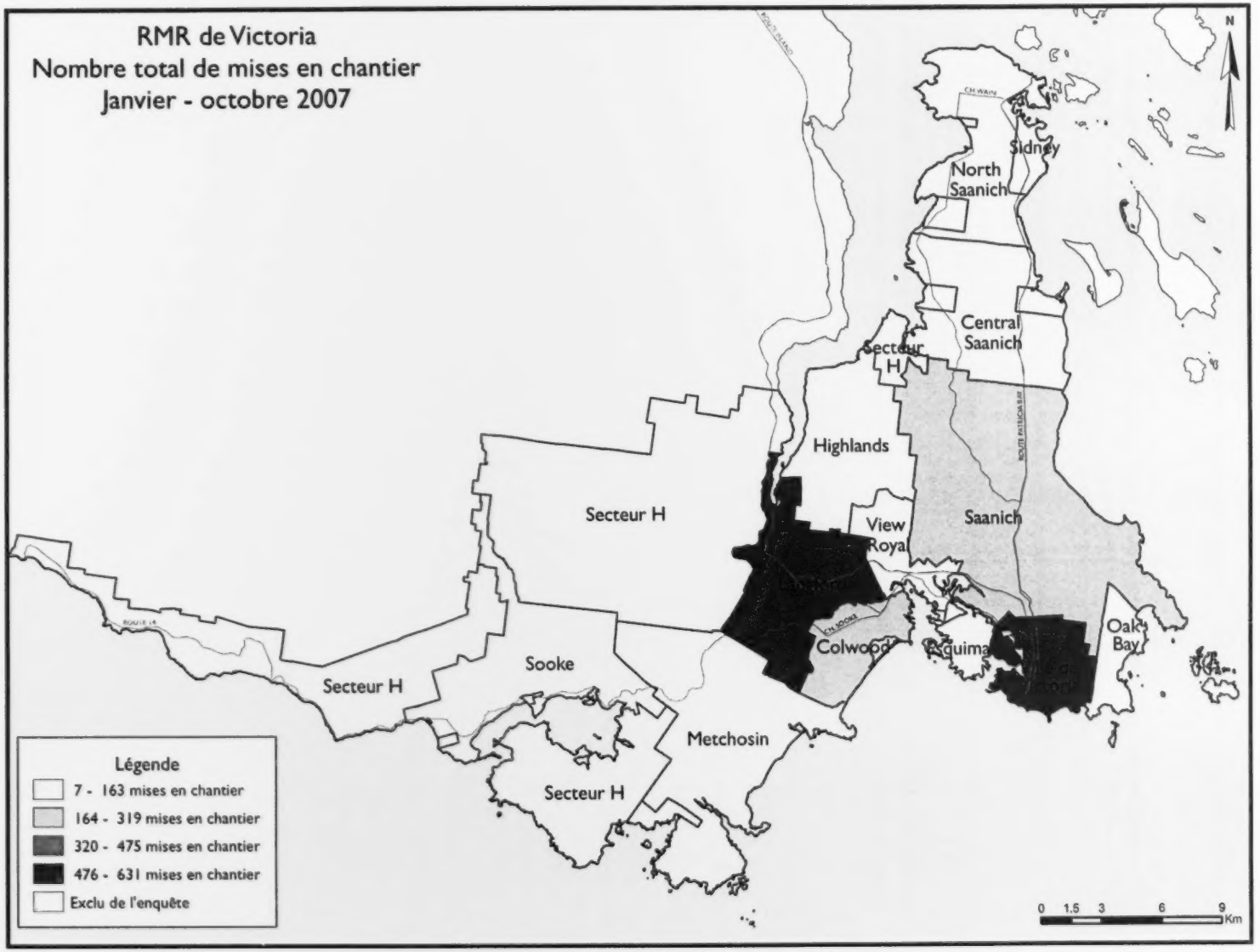
[1] Les frais de possession englobent les paiements du principal et des intérêts sur l'emprunt hypothécaire, l'impôt foncier, les paiements effectués pour les services publics essentiels et, dans le cas des copropriétés, les frais d'entretien estimés.

dans la municipalité connaissant la plus forte expansion de la RMR (Langford). Toutefois, un nombre considérable de copropriétés ont également été commencées à Saanich, View Royal et Colwood. Les maisons individuelles et jumelées mises en chantier durant la période étaient concentrées à Saanich et sur la côte Ouest, notamment à Langford, Sooke et Colwood.

Les mises en chantier ont été plus nombreuses que les achèvements. Le volume de logements en construction a ainsi atteint un sommet inégalé en 31 ans, puisqu'il a progressé du quart en un an et de 65 % en deux ans. Depuis 2002, il a augmenté régulièrement et, parallèlement, la proportion de copropriétés en construction s'est accrue. En octobre, plus de trois unités en construction sur quatre étaient des copropriétés. Cette hausse de la proportion de copropriétés sur l'ensemble des habitations en construction est attribuable à deux facteurs : les copropriétés constituent un pourcentage plus important des mises en chantier et elles font souvent partie de grands ensembles complexes, qui sont longs à construire. Le bond relevé dans le sous-segment des copropriétés a fait en sorte que la ville de Victoria se situe au premier rang pour ce qui est du volume de construction. Langford et Saanich ont également des nombres considérables de propriétés résidentielles en construction.

Les stocks n'ont pas grossi à un rythme équivalent à celui des volumes de construction. Le nombre de logements achevés et non écoulés dans la RMR de Victoria est demeuré sensiblement au même niveau (autour de 150) en octobre, puisqu'il n'a régressé que de 8 % par rapport au résultat du mois correspondant de 2006. Selon les données chronologiques, ce nombre est très bas et signifie que la durée de l'offre serait inférieure à un mois au taux d'écoulement moyen observé l'an dernier. Les stocks sont dégarnis parce qu'un large pourcentage de copropriétés sont vendues sur plan et que les maisons individuelles sont normalement construites sur commande dans le marché de Victoria. Ces facteurs font en sorte que la plupart des logements sont écoulés dès leur achèvement.

Dans l'agglomération de Victoria, le prix moyen des maisons individuelles neuves pour la période de janvier à octobre 2007 s'est établi à 627 030 $, ce qui représente une hausse de 15 % en regard du montant équivalent de 2006. Les fluctuations de prix en glissement annuel ont varié d'un secteur à l'autre : le prix moyen a augmenté de plus de 18 % dans le secteur H du district régional de la capitale, à Oak Bay, à Central Saanich et à Langford, tandis qu'il a reculé à Colwood, Sidney et Metchosin. De façon générale, les maisons les plus chères en 2007 se trouvent à Oak Bay et North Saanich et les moins coûteuses, à Esquimalt et Sooke.


RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Janvier - octobre 2007
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
7 - 163 mises en chantier
164 - 319 mises en chantier
320 - 475 mises en chantier
476 - 631 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2007	73	4	0	6	22	176	1	0	282
Octobre 2006	81	6	0	4	14	215	1	0	321
Variation en %	-9,9	-33,3	s.o.	50,0	57,1	-18,1	0,0	s.o.	-12,1
Cumul 2007	636	83	0	27	207	1 188	19	0	2 160
Cumul 2006	786	42	0	30	204	1 178	33	28	2 301
Variation en %	-19,1	97,6	s.o.	-10,0	1,5	0,8	-42,4	-100,0	-6,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2007	655	75	0	22	276	2 203	18	36	3 285
Octobre 2006	645	40	0	34	176	1 698	26	28	2 647
Variation en %	1,6	87,5	s.o.	-35,3	56,8	29,7	-30,8	28,6	24,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2007	68	0	0	6	17	89	0	23	203
Octobre 2006	85	2	0	1	29	181	7	0	305
Variation en %	-20,0	-100,0	s.o.	**	-41,4	-50,8	-100,0	s.o.	-33,4
Cumul 2007	623	56	0	40	151	776	21	28	1 695
Cumul 2006	766	30	0	17	128	782	36	20	1 779
Variation en %	-18,7	86,7	s.o.	135,3	18,0	-0,8	-41,7	40,0	-4,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2007	48	7	0	7	27	57	1	0	147
Octobre 2006	86	10	0	3	22	33	6	0	160
Variation en %	-44,2	-30,0	s.o.	133,3	22,7	72,7	-83,3	s.o.	-8,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2007	64	3	0	8	13	96	0	23	207
Octobre 2006	81	2	0	2	22	165	7	0	279
Variation en %	-21,0	50,0	s.o.	**	-40,9	-41,8	-100,0	s.o.	-25,8
Cumul 2007	657	58	0	38	145	749	26	28	1 701
Cumul 2006	720	21	0	15	123	762	36	20	1 697
Variation en %	-8,8	176,2	s.o.	153,3	17,9	-1,7	-27,8	40,0	0,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Victoria (ville)									
Octobre 2007	7	4	0	0	0	106	1	0	118
Octobre 2006	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Oak Bay									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Esquimalt									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Octobre 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Octobre 2006	15	0	0	0	14	64	0	0	93
Central Saanich									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
North Saanich									
Octobre 2007	1	0	0	1	6	0	0	0	8
Octobre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	22	0	0	22
Octobre 2006	1	4	0	2	0	0	1	0	8
View Royal									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	44	0	0	44
Octobre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Octobre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Highlands									
Octobre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Octobre 2007	25	0	0	0	2	0	0	0	27
Octobre 2006	33	0	0	0	0	151	0	0	184
Colwood									
Octobre 2007	5	0	0	5	5	0	0	0	15
Octobre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Metchosin									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Octobre 2007	11	0	0	0	9	4	0	0	24
Octobre 2006	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Victoria (RMR)									
Octobre 2007	73	4	0	6	22	176	1	0	282
Octobre 2006	81	6	0	4	14	215	1	0	321

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Octobre 2007	19	27	0	0	45	1 044	11	5	1 151
Octobre 2006	16	16	0	2	26	615	21	5	701
Oak Bay									
Octobre 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Octobre 2006	16	0	0	0	0	0	1	0	17
Esquimalt									
Octobre 2007	14	2	0	0	0	151	0	0	167
Octobre 2006	10	4	0	15	0	151	0	0	180
Saanich									
Octobre 2007	153	8	0	2	73	315	0	0	551
Octobre 2006	172	4	0	2	55	335	0	23	591
Central Saanich									
Octobre 2007	21	14	0	0	14	24	2	0	75
Octobre 2006	19	2	0	0	17	24	0	0	62
North Saanich									
Octobre 2007	24	0	0	1	19	10	0	0	54
Octobre 2006	42	0	0	0	15	20	0	0	77
Sidney									
Octobre 2007	10	10	0	2	4	22	2	0	50
Octobre 2006	13	6	0	4	6	58	2	0	89
View Royal									
Octobre 2007	26	1	0	0	2	115	0	0	144
Octobre 2006	26	0	0	0	2	0	0	0	28
Distr. rég., secteur H									
Octobre 2007	31	0	0	0	0	0	1	0	32
Octobre 2006	49	0	0	0	0	0	1	0	50
Highlands									
Octobre 2007	14	0	0	0	0	0	1	0	15
Octobre 2006	13	0	0	0	0	0	1	0	14
Langford									
Octobre 2007	181	8	0	1	72	459	0	31	752
Octobre 2006	160	2	0	9	41	495	0	0	707
Colwood									
Octobre 2007	63	2	0	14	30	59	0	0	168
Octobre 2006	40	4	0	0	12	0	0	0	56
Metchosin									
Octobre 2007	16	1	0	0	0	0	0	0	17
Octobre 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Sooke									
Octobre 2007	69	2	0	2	17	4	1	0	95
Octobre 2006	56	2	0	2	2	0	0	0	62
Victoria (RMR)									
Octobre 2007	655	75	0	22	276	2 203	18	36	3 285
Octobre 2006	645	40	0	34	176	1 698	26	28	2 647

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Victoria (ville)									
Octobre 2007	1	0	0	0	12	24	0	0	37
Octobre 2006	7	0	0	0	4	133	4	0	148
Oak Bay									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Esquimalt									
Octobre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Octobre 2007	16	0	0	0	0	0	0	23	39
Octobre 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Central Saanich									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	3	0	0	0	0	0	1	0	4
North Saanich									
Octobre 2007	2	0	0	0	3	0	0	0	5
Octobre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Sidney									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2006	3	2	0	1	5	0	2	0	13
View Royal									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H									
Octobre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Octobre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Highlands									
Octobre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Octobre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Langford									
Octobre 2007	17	0	0	0	0	65	0	0	82
Octobre 2006	29	0	0	0	16	48	0	0	93
Colwood									
Octobre 2007	6	0	0	6	2	0	0	0	14
Octobre 2006	5	0	0	0	4	0	0	0	9
Metchosin									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Octobre 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Octobre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Victoria (RMR)									
Octobre 2007	68	0	0	6	17	89	0	23	203
Octobre 2006	85	2	0	1	29	181	7	0	305

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Octobre 2007	1	2	0	0	3	9	1	0	16
Octobre 2006	1	4	0	0	1	21	5	0	32
Oak Bay									
Octobre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Esquimalt									
Octobre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2006	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Saanich									
Octobre 2007	6	0	0	2	6	22	0	0	36
Octobre 2006	12	0	0	1	5	1	1	0	20
Central Saanich									
Octobre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
North Saanich									
Octobre 2007	3	0	0	0	7	5	0	0	15
Octobre 2006	6	0	0	0	2	0	0	0	8
Sidney									
Octobre 2007	1	3	0	1	6	5	0	0	16
Octobre 2006	2	3	0	1	3	1	0	0	10
View Royal									
Octobre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Octobre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Distr. rég., secteur H									
Octobre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2006	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Highlands									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Octobre 2007	16	0	0	4	0	0	0	0	20
Octobre 2006	30	0	0	1	5	10	0	0	46
Colwood									
Octobre 2007	2	2	0	0	5	16	0	0	25
Octobre 2006	17	0	0	0	6	0	0	0	23
Metchosin									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Octobre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Octobre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Victoria (RMR)									
Octobre 2007	48	7	0	7	27	57	1	0	147
Octobre 2006	86	10	0	3	22	33	6	0	160

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Octobre 2007	2	1	0	1	9	23	0	0	36
Octobre 2006	7	0	0	0	4	119	4	0	134
Oak Bay									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2006	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Saanich									
Octobre 2007	15	0	0	0	0	1	0	23	39
Octobre 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Central Saanich									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	4	0	0	0	0	0	1	0	5
North Saanich									
Octobre 2007	3	0	0	0	2	0	0	0	5
Octobre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Sidney									
Octobre 2007	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Octobre 2006	1	1	0	1	2	0	2	0	7
View Royal									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H									
Octobre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Octobre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Highlands									
Octobre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Octobre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Langford									
Octobre 2007	14	2	0	1	0	65	0	0	82
Octobre 2006	33	0	0	1	14	46	0	0	94
Colwood									
Octobre 2007	6	0	0	6	1	7	0	0	20
Octobre 2006	3	0	0	0	2	0	0	0	5
Metchosin									
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Octobre 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Octobre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Victoria (RMR)									
Octobre 2007	64	3	0	8	13	96	0	23	207
Octobre 2006	81	2	0	2	22	165	7	0	279

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria 1997 - 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2006	890	56	0	37	254	1 439	35	28	2 739
Variation en %	-3,2	27,3	s.o.	-7,5	85,4	68,1	-10,3	21,7	33,1
2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2 058
Variation en %	-4,5	-32,3	s.o.	66,7	-19,4	-19,1	-53,0	**	-12,9
2004	962	65	0	24	170	1 058	83	1	2 363
Variation en %	3,8	-4,4	s.o.	**	-17,9	76,3	53,7	-99,3	17,7
2003	927	68	0	4	207	600	54	142	2 008
Variation en %	8,2	36,0	-100,0	-77,8	38,0	**	50,0	44,9	49,4
2002	857	50	10	18	150	125	36	98	1 344
Variation en %	36,2	100,0	-69,7	s.o.	**	60,3	-2,7	-76,7	6,3
2001	629	25	33	0	40	78	37	421	1 264
Variation en %	20,0	-52,8	83,3	-100,0	-41,2	-53,8	85,0	**	45,0
2000	524	53	18	1	68	169	20	19	872
Variation en %	-1,3	-5,4	125,0	s.o.	-48,9	-70,0	**	-57,8	-34,9
1999	531	56	8	0	133	564	3	45	1 340
Variation en %	3,5	-23,3	-86,2	s.o.	43,0	192,2	-89,7	**	39,0
1998	513	73	58	0	93	193	29	5	964
Variation en %	-15,3	-23,2	s.o.	-100,0	-35,0	-40,8	-70,4	-87,5	-26,5
1997	606	95	0	3	143	326	98	40	1 311

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Variation en %
Victoria (ville)	7	2	5	0	0	0	106	0	118	2	**
Oak Bay	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Esquimalt	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Saanich	18	15	0	2	0	12	0	64	18	93	-80,6
Central Saanich	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
North Saanich	2	3	0	0	6	0	0	0	8	3	166,7
Sidney	0	3	0	5	0	0	22	0	22	8	175,0
View Royal	0	2	0	0	0	0	44	0	44	2	**
Distr. rég., secteur H	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
Highlands	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Langford	25	33	2	0	0	0	0	151	27	184	-85,3
Colwood	10	3	2	0	3	0	0	0	15	3	**
Metchosin	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Sooke	11	8	0	2	9	0	4	0	24	10	140,0
Victoria (RMR)	79	85	9	9	18	12	176	215	282	321	-12,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	16	21	36	38	30	31	549	335	631	425	48,5
Oak Bay	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41,7
Esquimalt	6	17	4	6	0	0	0	0	10	23	-56,5
Saanich	123	151	40	16	7	43	102	358	272	568	-52,1
Central Saanich	18	14	16	10	12	9	0	24	46	57	-19,3
North Saanich	16	32	4	6	9	9	0	20	29	67	-56,7
Sidney	7	21	16	21	4	5	22	0	49	47	4,3
View Royal	23	28	1	0	0	0	115	0	139	28	**
Distr. rég., secteur H	34	53	0	0	0	0	0	0	34	53	-35,8
Highlands	13	11	0	1	0	0	0	0	13	12	8,3
Langford	203	281	12	2	64	55	293	469	572	807	-29,1
Colwood	89	58	20	22	12	0	103	0	224	80	180,0
Metchosin	13	16	2	0	0	0	0	0	15	16	-6,3
Sooke	95	102	11	4	9	0	4	0	119	106	12,3
Victoria (RMR)	663	817	162	126	147	152	1 188	1 206	2 160	2 301	-6,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006
Victoria (ville)	0	0	0	0	106	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	12	0	0	0	64	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	6	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	22	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	44	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	0	151	0	0
Colwood	3	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	9	0	0	0	4	0	0	0
Victoria (RMR)	18	12	0	0	176	215	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	30	31	0	0	549	330	0	5
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	7	43	0	0	102	335	0	23
Central Saanich	12	9	0	0	0	24	0	0
North Saanich	9	9	0	0	0	20	0	0
Sidney	4	5	0	0	22	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	115	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	64	55	0	0	293	469	0	0
Colwood	12	0	0	0	103	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	9	0	0	0	4	0	0	0
Victoria (RMR)	147	152	0	0	1 188	1 178	0	28

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Octobre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006
Victoria (ville)	11	0	106	2	1	0	118	2
Oak Bay	0	3	0	0	0	0	0	3
Esquimalt	2	0	0	0	0	0	2	0
Saanich	18	15	0	78	0	0	18	93
Central Saanich	2	5	0	0	0	0	2	5
North Saanich	1	3	7	0	0	0	8	3
Sidney	0	5	22	2	0	1	22	8
View Royal	0	2	44	0	0	0	44	2
Distr. rég., secteur H	1	7	0	0	0	0	1	7
Highlands	1	0	0	0	0	0	1	0
Langford	25	33	2	151	0	0	27	184
Colwood	5	3	10	0	0	0	15	3
Metchosin	0	1	0	0	0	0	0	1
Sooke	11	10	13	0	0	0	24	10
Victoria (RMR)	77	87	204	233	1	1	282	321

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	39	30	579	365	13	30	631	425
Oak Bay	7	12	0	0	0	0	7	12
Esquimalt	10	8	0	15	0	0	10	23
Saanich	131	153	141	392	0	23	272	568
Central Saanich	32	16	12	41	2	0	46	57
North Saanich	15	32	14	35	0	0	29	67
Sidney	20	26	27	14	2	7	49	47
View Royal	24	28	115	0	0	0	139	28
Distr. rég., secteur H	34	53	0	0	0	0	34	53
Highlands	13	11	0	0	0	1	13	12
Langford	211	279	361	528	0	0	572	807
Colwood	70	62	154	18	0	0	224	80
Metchosin	14	16	0	0	1	0	15	16
Sooke	99	102	19	4	1	0	119	106
Victoria (RMR)	719	828	1 422	1 412	19	61	2 160	2 301

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Variation en %
Victoria (ville)	1	7	0	4	12	4	24	133	37	148	-75,0
Oak Bay	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Esquimalt	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Saanich	16	13	0	0	0	0	23	0	39	13	200,0
Central Saanich	2	3	0	1	0	0	0	0	2	4	-50,0
North Saanich	2	5	0	0	3	0	0	0	5	5	0,0
Sidney	0	4	0	4	0	5	0	0	0	13	-100,0
View Royal	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Distr. rég., secteur H	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0,0
Highlands	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Langford	17	29	0	0	0	16	65	48	82	93	-11,8
Colwood	12	5	2	4	0	0	0	0	14	9	55,6
Metchosin	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Sooke	9	7	0	0	0	0	0	0	9	7	28,6
Victoria (RMR)	74	86	2	13	15	25	112	181	203	305	-33,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	14	20	31	25	24	40	227	438	296	523	-43,4
Oak Bay	10	16	0	0	0	0	0	0	10	16	-37,5
Esquimalt	14	1	8	14	0	3	0	67	22	85	-74,1
Saanich	138	115	10	0	9	9	166	137	323	261	23,8
Central Saanich	18	19	8	1	9	11	0	0	35	31	12,9
North Saanich	30	25	6	4	3	0	20	0	59	29	103,4
Sidney	11	11	16	14	9	5	58	16	94	46	104,3
View Royal	21	38	0	2	0	12	0	0	21	52	-59,6
Distr. rég., secteur H	52	49	0	2	0	0	0	0	52	51	2,0
Highlands	11	11	0	0	0	0	0	0	11	11	0,0
Langford	201	300	10	4	51	20	289	113	551	437	26,1
Colwood	53	77	18	18	6	0	44	31	121	126	-4,0
Metchosin	11	15	1	0	0	0	0	0	12	15	-20,0
Sooke	82	96	6	0	0	0	0	0	88	96	-8,3
Victoria (RMR)	666	793	114	84	111	100	804	802	1 695	1 779	-4,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006
Victoria (ville)	12	4	0	0	24	133	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	0	23	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	3	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	5	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	16	0	0	65	48	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	15	25	0	0	89	181	23	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	24	40	0	0	222	418	5	20
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	3	0	0	0	67	0	0
Saanich	9	9	0	0	143	137	23	0
Central Saanich	9	11	0	0	0	0	0	0
North Saanich	3	0	0	0	20	0	0	0
Sidney	9	5	0	0	58	16	0	0
View Royal	0	12	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	51	20	0	0	289	113	0	0
Colwood	6	0	0	0	44	31	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	111	100	0	0	776	782	28	20

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Octobre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006
Victoria (ville)	1	7	36	137	0	4	37	148
Oak Bay	2	2	0	0	0	0	2	2
Esquimalt	1	0	0	0	0	0	1	0
Saanich	16	13	0	0	23	0	39	13
Central Saanich	2	3	0	0	0	1	2	4
North Saanich	2	5	3	0	0	0	5	5
Sidney	0	5	0	6	0	2	0	13
View Royal	2	3	0	0	0	0	2	3
Distr. rég., secteur H	5	5	0	0	0	0	5	5
Highlands	3	3	0	0	0	0	3	3
Langford	17	29	65	64	0	0	82	93
Colwood	6	5	8	4	0	0	14	9
Metchosin	2	0	0	0	0	0	2	0
Sooke	9	7	0	0	0	0	9	7
Victoria (RMR)	68	87	112	211	23	7	203	305

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	25	25	250	462	21	36	296	523
Oak Bay	10	14	0	0	0	2	10	16
Esquimalt	9	13	13	70	0	2	22	85
Saanich	139	115	160	146	24	0	323	261
Central Saanich	20	18	15	11	0	2	35	31
North Saanich	30	25	29	4	0	0	59	29
Sidney	16	14	76	24	2	8	94	46
View Royal	21	38	0	14	0	0	21	52
Distr. rég., secteur H	52	51	0	0	0	0	52	51
Highlands	11	11	0	0	0	0	11	11
Langford	205	284	346	149	0	4	551	437
Colwood	43	78	78	47	0	1	121	126
Metchosin	10	14	0	0	2	1	12	15
Sooke	88	96	0	0	0	0	88	96
Victoria (RMR)	679	796	967	927	49	56	1 695	1 779

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Victoria (ville)													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	4	57,1	1	14,3	2	28,6	7	--	--
Cumul 2007	1	6,7	0	0,0	1	6,7	7	46,7	6	40,0	15	669 950	731 939
Cumul 2006	1	5,3	0	0,0	6	31,6	4	21,1	8	42,1	19	639 450	636 878
Oak Bay													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	100,0	11	1 790 000	1 902 155
Cumul 2006	2	13,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	13	86,7	15	1 049 000	1 577 215
Esquimalt													
Octobre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	4	26,7	11	73,3	0	0,0	0	0,0	15	408 900	406 887
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Saanich													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	33,3	10	66,7	15	729 000	959 820
Octobre 2006	0	0,0	1	9,1	2	18,2	3	27,3	5	45,5	11	685 000	644 127
Cumul 2007	1	0,7	1	0,7	15	10,3	77	53,1	51	35,2	145	619 900	732 295
Cumul 2006	1	0,9	2	1,9	8	7,5	63	58,9	33	30,8	107	615 000	688 712
Central Saanich													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	5,6	9	50,0	8	44,4	18	691 900	750 261
Cumul 2006	1	5,3	0	0,0	0	0,0	13	68,4	5	26,3	19	589 300	628 411
North Saanich													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	3,0	5	15,2	27	81,8	33	939 000	1 056 893
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	34,8	15	65,2	23	828 000	922 378
Sidney													
Octobre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	6	50,0	5	41,7	1	8,3	12	504 450	553 987
Cumul 2006	0	0,0	3	27,3	3	27,3	3	27,3	2	18,2	11	459 900	574 573
View Royal													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	5,0	15	75,0	4	20,0	20	626 950	645 555
Cumul 2006	0	0,0	1	2,7	8	21,6	25	67,6	3	8,1	37	559 900	571 840
Distr. rég., secteur H													
Octobre 2007	0	0,0	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
Octobre 2006	1	20,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2007	2	4,3	6	12,8	6	12,8	23	48,9	10	21,3	47	599 900	588 470
Cumul 2006	6	13,0	13	28,3	18	39,1	7	15,2	2	4,3	46	412 500	412 463

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Highlands													
Octobre 2007	0	0,0	1	33,3	0	0,0	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2007	0	0,0	2	18,2	2	18,2	5	45,5	2	18,2	11	550 000	614 147
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	1	9,1	9	81,8	1	9,1	11	598 900	602 109
Langford													
Octobre 2007	0	0,0	1	6,7	6	40,0	4	26,7	4	26,7	15	551 900	587 473
Octobre 2006	0	0,0	15	44,1	10	29,4	5	14,7	4	11,8	34	407 000	475 726
Cumul 2007	0	0,0	54	26,0	62	29,8	58	27,9	34	16,3	208	440 900	525 320
Cumul 2006	12	4,3	152	53,9	60	21,3	34	12,1	24	8,5	282	389 900	443 723
Colwood													
Octobre 2007	0	0,0	5	41,7	1	8,3	5	41,7	1	8,3	12	487 400	514 750
Octobre 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Cumul 2007	0	0,0	10	14,9	7	10,4	36	53,7	14	20,9	67	612 000	609 806
Cumul 2006	1	1,5	0	0,0	4	6,1	50	75,8	11	16,7	66	619 700	640 694
Metchosin													
Octobre 2007	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Octobre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	1	9,1	1	9,1	2	18,2	6	54,5	1	9,1	11	574 900	572 338
Cumul 2006	3	18,8	1	6,3	2	12,5	6	37,5	4	25,0	16	619 290	583 206
Sooke													
Octobre 2007	0	0,0	5	62,5	2	25,0	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Octobre 2006	0	0,0	6	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2007	1	1,2	43	50,6	38	44,7	2	2,4	1	1,2	85	399 900	410 109
Cumul 2006	5	5,4	54	58,7	31	33,7	2	2,2	0	0,0	92	385 450	384 544
Victoria (RMR)													
Octobre 2007	0	0,0	13	18,1	10	13,9	20	27,8	29	40,3	72	644 450	715 012
Octobre 2006	1	1,2	23	27,7	20	24,1	21	25,3	18	21,7	83	499 900	538 819
Cumul 2007	6	0,9	121	17,3	153	21,9	248	35,5	170	24,4	698	560 000	627 030
Cumul 2006	32	4,3	226	30,3	142	19,1	224	30,1	121	16,2	745	486 900	545 322

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Octobre 2007						
Sous-marché	Oct. 2007	Oct. 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	731 939	636 878	14,9
Oak Bay	--	--	s.o.	1 902 155	1 577 215	20,6
Esquimalt	--	--	s.o.	406 887	--	s.o.
Saanich	959 820	644 127	49,0	732 295	688 712	6,3
Central Saanich	--	--	s.o.	750 261	628 411	19,4
North Saanich	--	--	s.o.	1 056 893	922 378	14,6
Sidney	--	--	s.o.	553 987	574 573	-3,6
View Royal	--	--	s.o.	645 555	571 840	12,9
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	588 470	412 463	42,7
Highlands	--	--	s.o.	614 147	602 109	2,0
Langford	587 473	475 726	23,5	525 320	443 723	18,4
Colwood	514 750	--	s.o.	609 806	640 694	-4,8
Metchosin	--	--	s.o.	572 338	583 206	-1,9
Sooke	--	--	s.o.	410 109	384 544	6,6
Victoria (RMR)	715 012	538 819	32,7	627 030	545 322	15,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Victoria
Octobre 2007

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2006	Janvier	229	663	35	444 774	39	126	31	359 940	143	512	28	262 139
	Février	301	707	43	462 106	62	120	52	344 325	166	560	30	253 660
	Mars	366	810	45	477 681	74	119	62	384 680	247	606	41	276 540
	Avril	377	904	42	483 357	61	157	39	347 254	188	590	32	277 471
	Mai	408	1 012	40	490 685	92	166	55	355 108	253	717	35	285 256
	Juin	370	1 068	35	486 821	69	178	39	367 631	197	793	25	282 651
	Juillet	315	1 065	30	484 216	61	183	33	381 373	193	886	22	292 592
	Août	309	1 029	30	471 407	66	180	37	354 269	180	902	20	295 770
	Septembre	248	1 080	23	486 635	51	224	23	360 171	177	880	20	291 798
	Octobre	293	1 026	29	482 260	52	234	22	351 663	144	931	15	272 224
	Novembre	264	859	31	507 486	51	210	24	390 145	152	888	17	359 742
	Décembre	170	662	26	470 842	30	179	17	428 394	107	753	14	289 761
2007	Janvier	201	702	29	483 173	40	184	22	357 308	119	742	16	351 508
	Février	325	757	43	503 217	63	207	30	387 281	211	755	28	283 246
	Mars	386	860	45	510 162	78	224	35	375 136	238	743	32	306 958
	Avril	424	907	47	524 600	71	249	29	392 881	238	839	28	318 601
	Mai	475	938	51	526 575	85	295	29	412 149	227	846	27	301 783
	Juin	432	966	45	537 113	99	319	31	406 606	241	854	28	348 809
	Juillet	409	912	45	535 288	106	286	37	402 558	241	807	30	306 668
	Août	364	849	43	520 880	98	284	35	395 646	218	809	27	298 852
	Septembre	288	871	33	555 551	77	266	29	402 313	150	844	18	341 014
	Octobre	299	808	37	525 344	79	251	31	407 031	196	921	21	343 334
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2006	304	907	34	480 145	59	173	36	365 990	179	752	25	286 054
	Cumul 2007	360	857	42	523 947	80	257	31	396 622	208	816	26	317 724

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.®, Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	117,0	107,2	169	4,1	63,9	688
	Février	667	5,85	6,45	117,0	107,3	170	4,0	64,3	692
	Mars	667	6,05	6,45	117,8	107,6	173	3,8	64,9	697
	Avril	685	6,25	6,75	118,2	108,4	174	3,9	65,4	701
	Mai	685	6,25	6,75	117,9	109,2	173	4,5	65,5	712
	Juin	697	6,60	6,95	118,1	109,0	175	3,8	65,3	720
	Juillet	697	6,60	6,95	117,4	109,2	175	3,5	65,3	720
	Août	691	6,40	6,85	118,2	109,3	176	3,0	65,1	709
	Septembre	682	6,40	6,70	118,2	108,8	175	3,7	65,2	699
	Octobre	688	6,40	6,80	117,6	108,6	175	3,9	65,2	704
	Novembre	673	6,40	6,55	117,6	108,9	178	3,8	65,9	704
	Décembre	667	6,30	6,45	117,1	109,0	179	3,6	66,1	704
2007	Janvier	679	6,50	6,65	117,4	109,1	179	3,2	65,9	708
	Février	679	6,50	6,65	117,4	109,3	178	3,1	65,1	718
	Mars	669	6,40	6,49	117,9	109,7	177	3,2	64,9	726
	Avril	678	6,60	6,64	116,8	109,9	177	3,5	65,0	725
	Mai	709	6,85	7,14	118,3	110,2	179	3,6	65,8	724
	Juin	715	7,05	7,24	118,7	109,9	182	3,2	66,7	725
	Juillet	715	7,05	7,24	118,7	110,1	183	3,4	67,1	736
	Août	715	7,05	7,24	118,7	110,0	183	3,6	66,9	745
	Septembre	712	7,05	7,19	118,4	110,1	183	3,8	67,3	747
	Octobre	728	7,25	7,44		109,5	186	3,2	67,8	734
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64181_2007_M11